

statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700
Fax 4921 8750
www.kallermann.dk

FP5 Invest ApS

**Bakkekammen 157
3600 Frederikssund**

CVR-nr. 39307537

Årsrapport 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2022

Thorbjørn Steensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for FP5 Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 30. juni 2022

Direktion

Thorbjørn Steensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i FP5 Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FP5 Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, den 30. juni 2022

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma

CVR-nr. 30195264

Rasmus Rolighed Asmussen

statsautoriseret revisor

mne45874

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

FP5 Invest ApS
Bakkekammen 157
3600 Frederikssund
CVR-nr. 39307537
Regnskabsår 1. januar 2021 - 31. december 2021

Direktion

Thorbjørn Steensen, direktør

Revisor

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør
CVR-nr. 30195264

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at handle med og udlejning af ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på -119.540 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på 10.348.828 kr., og en egenkapital på -269.713 kr.

Selskabets gæld til moderselskabet på 6.861 t.kr. er i 2021 uforrentet med henblik på at understøtte driften og reetablere kapitalen i selskabet. Moderselskabet vil om nødvendigt understøtte driften indtil selskabet er rentabel ved egne aktiviteter.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for FP5 Invest ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrørende lejeindtægter for udlejning af ejendomme, serviceydelser, ejendomsadministration mv. indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at ydelsen leveres til køber, når indtægten kan opgøres pålideligt og betaling for ydelsen forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer,

Anvendt regnskabspraksis

komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Der afskrives ikke på grunde

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste		14.396	196.703
Af- og nedskrivninger		-76.018	-76.018
Driftsresultat		-61.622	120.685
Finansielle indtægter		3.909	0
Finansielle omkostninger		-74.102	-237.011
Resultat før skat		-131.815	-116.326
Skat af årets resultat	3	12.275	8.867
Årets resultat		-119.540	-107.459
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-119.540	-107.459
Resultatdisponering		-119.540	-107.459

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	10.226.462	8.841.957
Materielle anlægsaktiver		10.226.462	8.841.957
Anlægsaktiver			
		10.226.462	8.841.957
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	70.710	0
Udskudte skatteaktiver		8.196	0
Andre tilgodehavender		23.299	383.629
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		4.079	8.867
Tilgodehavender		106.284	392.496
Likvide beholdninger		16.082	25.111
Omsætningsaktiver		122.366	417.607
Aktiver		10.348.828	9.259.564
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-319.713	-200.173
Egenkapital		-269.713	-150.173
Gæld til realkreditinstitutter		3.301.148	3.401.102
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.971.539	5.610.606
Langfristede gældsforpligtelser		10.272.687	9.011.708
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		100.000	100.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.104	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		100.000	100.000
Anden gæld		129.750	150.391
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	47.638
Kortfristede gældsforpligtelser		345.854	398.029
Gældsforpligtelser		10.618.541	9.409.737
Passiver		10.348.828	9.259.564
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Egenkapitaloppgørelsen

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	-200.173	-150.173
Årets resultat	0	-119.540	-119.540
Egenkapital 31. december 2021	50.000	-319.713	-269.713

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Ledelsen forventer, at egenkapitalen kan reetableres ved fremtidig indtjening eller ved indskud fra selskabsdeltagere til sikring af selskabets øvrige kreditorer. Årsrapporten er derfor aflagt efter going concern princippet.

	2021 kr.	2020 kr.
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-4.079	0
Regulering af udskudt skat	-8.196	-8.867
	-12.275	-8.867
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	8.943.215	1.940.893
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	1.460.523	7.002.322
Kostpris ultimo	10.403.738	8.943.215
Af- og nedskrivninger primo	-101.258	-25.240
Årets afskrivninger	-76.018	-76.018
Af- og nedskrivninger ultimo	-177.276	-101.258
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.226.462	8.841.957
5. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavende hos selskabsdeltager	70.710	0

Selskabet har i strid med selskabsloven § 210 et ulovligt kapitalejrlån der brutto udgør 70 t.kr. Lånet er forrentet med 10,05% i 1. halvår 2021 og 9,65% for 2. halvår 2021.

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties fremgår af administrationsselskabets årsregnskab Synolo Holding ApS, CVR-nr. 34 45 68 79. Eventuelle senere korrektioner til sambeskatningsindkomsten kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 3.401 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi udgør 10.226 t.kr.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Thorbjørn Steensen

Direktør og dirigent

På vegne af: Synolo Holding ApS m.fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-095832153812

IP: 80.167.xxx.xxx

2022-06-30 06:32:13 UTC

NEM ID 

Rasmus Rolighed Asmussen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: CVR:30195264-RID:51445957

IP: 217.74.xxx.xxx

2022-06-30 09:59:03 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 63OUB-V3KXA-6HFIK-SUPXH-KVGPS-DX074

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>